

Avec resivo, tous les voyants sont au vert dans la maison d'architecte StadtNatur à Munich

Success Story



StadtNatur-
Maison d'architecte

Achèvement
Mars

2021

Lieu
Munich

DE

Gérer les droits d'accès aux propriétés en un tour de main

La maison d'architecte StadtNatur à Munich représente à bien des égards un « projet phare » pour la ville de Munich : écologique, durable et partagée. 35 acteurs se sont regroupés pour créer un nouveau foyer orienté vers l'avenir et sortant de l'ordinaire. C'est également vrai pour le système de fermeture digitales de dormakaba.

La communauté de construction écologique – familles, couples et célibataires issus de onze pays – souhaitait habiter dans un bâtiment qui ne consomme pas d'énergies fossiles et dans lequel on ne se sente pas isolé.

L'architecte Gernot Vallentin, fondateur de la société Energiewende Erding e. V. et grand défenseur du bois en tant que matériau de construction renouvelable, a conçu un bâtiment aux normes Passivhaus Plus avec un climat intérieur unique. Il s'agit d'un hybride de béton et de bois.

Le cabinet d'architectes Vallentin a lui-même acquis un bureau dans l'immeuble. Le nom de StadtNatur (« VilleNature ») est en lui-même un programme. Ce bâtiment d'une longueur de 95 mètres, à l'architecture remarquable, est érigé sur une surface de 1 600 m² et s'étend le long d'une courte impasse. Il jouxte le petit parc municipal d'Alt-Riem, dans un quartier limitrophe de Munich qui a gardé un caractère rural.



« Non seulement l'accès est accordé aux zones privées, mais les portes communes sont aussi déjà intégrées dans le système en réseau indirect. »
» La gestion du bâtiment devient un jeu d'enfant. »

Christian Dengler
Directeur général et adminis-trateur
StadtNatur Munich

Partenaire dormakaba :

tobler
Sicherheits-technik
...schützt mit System

<https://tobler-online.de>

Votre partenaire de confiance pour des solutions d'accès intelligentes et sûres.

L'ensemble des 35 logements sont orientés au sud avec une vue sur la verdure. Derrière de vastes terrasses en bois de mélèze, des baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière dans les pièces d'habitation chaleureuses et agréables dotées d'un parquet en chêne. Le bois de mélèze, ressource renouvelable, caractérise les façades extérieures, les coursives et les bâtiments annexes dans le jardin commun de 2 000 m². Des bambous au feuillage persistant dans des bacs en acier Corten séparent les unités d'habitation les unes des autres. Une installation photovoltaïque installée sur le toit plat permet de produire de l'électricité.

Les appartements de 100 m² avec quatre pièces se trouvent au rez-de-chaussée, les appartements de 85 m² avec trois pièces au 1er étage et les appartements de 70 m², également constitués de trois pièces, au 2ème étage. Il existe également cinq appartements d'une pièce, dont trois appartiennent à la communauté de construction et sont loués en fonction des besoins. La cave abrite une cuisine commune et un atelier.

La première chose qui saute aux yeux dans la maison est la pièce commune de 70 m² avec sa cuisine partagée d'un blanc étincelant. Le jardin commun commence par une station de mobilité pour les vélos-cargos et les vélos électriques avec un abri à vélos, se poursuit avec des équipements de jeu et un jeu d'eau pour les enfants, des plates-bandes surélevées et des arbres fruitiers et aboutit à l'ouest à un petit bassin d'immersion avec hutte de sudation. Autres particularités : la station de colis myRENZbox et le système de fermeture intelligent sans clé de dormakaba pour toutes les pièces.

La communauté de construction recherchait un système de fermeture intelligent et flexible, facile à utiliser pour les habitants, idéalement commandé par smartphone et offrant des avantages supplémentaires. Christian Dengler, directeur et administrateur de l'immeuble StadtNatur à Munich, a alors découvert le tout nouveau système de fermeture resivo, pour lequel le fabricant dormakaba recherchait un projet pilote. Séduits par cette solution sans clé, les maîtres d'ouvrage ont décidé de devenir pilotes et même co-développeurs de nouvelles fonctions.

La solution cloud resivo pour la gestion des appartements permet d'organiser tous les droits d'accès avec l'application de manière simple et flexible. Avec ce système, le smartphone devient une clé sécurisée, mais les utilisateurs peuvent également utiliser une carte ou un transpondeur. Pour l'administrateur du bâtiment, le système de gestion des accès resivo offre de nombreux avantages : processus plus efficaces, gain de temps et d'argent, manipulation plus simple, locataire satisfaits. Ainsi, il n'est plus nécessaire de remettre physiquement les clés lors d'un emménagement ou d'un changement de locataire. L'administration fastidieuse et compliquée des clés mécaniques disparaît également. Les pertes de clés ne constituent plus un risque pour la sécurité.



01
Tous les appartements sont équipés d'une serrure électronique c-lever pro de dormakaba.



02
La station de colis myRENZbox offre aux résidents un accès simple mais sécurisé à leur courrier.

dormakaba et son partenaire – une collaboration fructueuse.

Les locataires administrent eux-mêmes les droits d'accès sous forme de clés digitales et les attribuent à leur famille, à leurs amis, aux artisans, au personnel de nettoyage, etc. En cas de perte d'un média d'accès tel qu'un smartphone, une carte d'accès ou un porte-clés, le ou la locataire peut rapidement et facilement retirer les droits d'accès de la clé digitale ou physique et supprimer la clé dans l'application dormakaba resivo home.

Dans la phase de construction, les portes des logements, des appartements communautaires et des divers espaces partagés, les accès à la cave, aux ateliers, à la buanderie, aux locaux à vélos, aux locaux techniques et au sauna ont été progressivement équipés de serrures électroniques c-lever pro. Le dimensionnement des portes, la planification de l'installation et le montage des composants de fermeture numériques et des lecteurs online sur les 4 entrées principales et le garage souterrain ont été réalisés par le partenaire dormakaba tobler de Munich.

Dès la phase de construction, l'application resivo Utility a permis de régler numériquement l'accès au bâtiment ou à des zones spécifiques pour les propriétaires, les artisans ou le personnel de nettoyage. Ainsi, le système a d'abord été testé avec succès par les administrateurs du bâtiment et les artisans. Pour l'aménagement intérieur des appartements, les artisans ont reçu des porte-clés leur permettant d'ouvrir les portes correspondantes. Ce fut la première pierre importante pour le système et a abouti à des retours extrêmement positifs.

Lors de la première occupation des logements, une application spécialement adaptée aux besoins des résidents a été mise à leur disposition : l'application resivo Home. Des vidéos explicatives intégrées présentent les différentes fonctions en détail et illustrent clairement l'ensemble du système. Avec l'application, l'utilisateur gère ses droits d'accès pour son appartement et pour les portes de l'espace commun. Lui seul a le droit d'attribuer des clés digitales pour son propre appartement : l'administrateur du bâtiment ne peut pas de lui-même accorder l'accès aux appartements.



03

03 Les artisans, par exemple, reçoivent sur leur portable une clé numérique limitée dans le temps.

Le système resivo permet également d'envoyer à distance sur le téléphone portable d'une personne de son choix – par exemple un ami ou voisin – une clé numérique limitée dans le temps. C'est une fonction pratique si l'on part en vacances ou en déplacement professionnel et qu'une personne doit par exemple arroser les fleurs, nourrir le chat ou faire entrer un artisan.

Par ailleurs, il n'est plus nécessaire d'aller chercher ses colis chez le voisin. En effet, le bâtiment dispose de deux stations de collecte de colis myRENZ-box, qui permettent aux résidents de recevoir et d'envoyer facilement des colis. L'installation de boîtes à colis est intégrée dans le système d'accès. Si un livreur a livré un colis, le destinataire en est averti par Messenger, SMS, email ou notification.

Solutions d'accès intelligentes pour votre satisfaction.

Push via l'application myRENZbox. Le résident peut alors aller chercher son colis à toute heure. Il s'identifie avec l'app myRENZbox, un code PIN ou la clé à puce électronique de dormakaba.

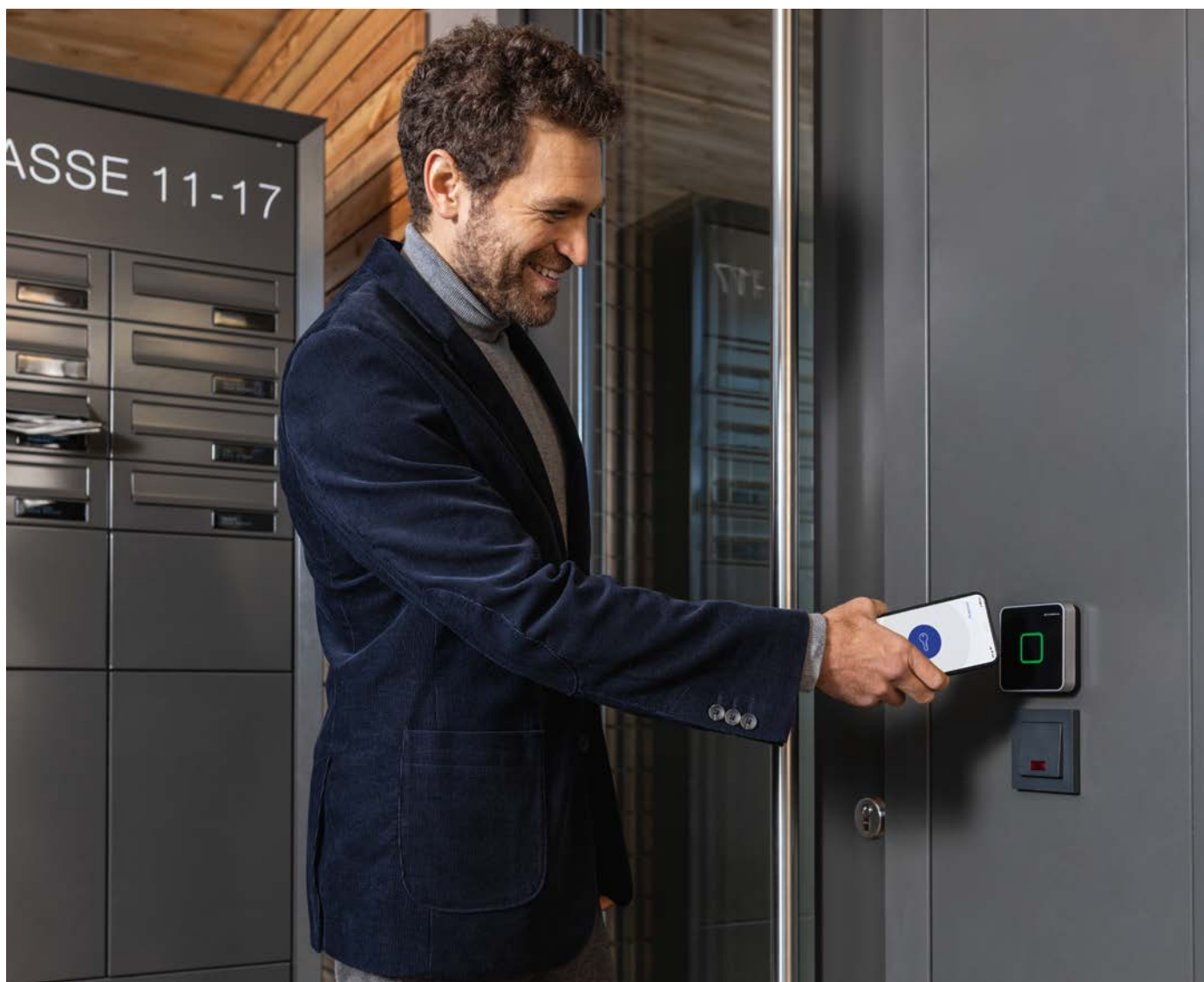
Bien que cet immeuble multifamilial ne soit occupé que depuis l'automne 2020, on peut déjà constater que le système intelligent resivo colle à l'esprit du temps et met en œuvre avec succès des tendances actuelles telles que l'habitation intelligente et l'économie du partage dans ce bâtiment d'habitation d'avenir. « Si je planifie et crée aujourd'hui un bâtiment neuf, il doit pouvoir convenir pour les 10 à 15 prochaines années. C'est bien le cas avec resivo », souligne Daniel Nuding, Directeur national des ventes chez Renz.

L'expérience à ce jour montre que les applications sont très faciles à utiliser intuitivement. Le système a été optimisé en continu dans la phase initiale et a convaincu tous les participants sans exception après une utilisation intensive. « La lumière passe au vert quand on peut entrer, et au rouge quand on ne peut pas. On ne peut pas faire plus simple », se réjouit Heidi Rauch, résidente de l'immeuble. Michael Konitzer, locataire, ajoute : « Comme j'ai toujours mon smartphone sur moi, j'ai aussi toujours mes clés sur moi. C'est vraiment pratique. » Le système simplifie également les procédures d'administration. »

Évidemment, il est bien plus simple d'attribuer de nombreuses clés et de limiter les droits de façon dynamique avec un système de transpondeur qu'avec une installation de fermeture mécanique », souligne Christian Dengler. « Non seulement l'accès est accordé aux locaux privés, mais les portes communes sont aussi déjà intégrées dans le sys-

tème en réseau indirect. » La gestion du bâtiment devient un jeu d'enfant. Par exemple, notre personnel de nettoyage peut pénétrer dans un logement le samedi entre 8 heures et 15 heures avec son porte-clés, mais pas le reste du temps. J'ai été très agréablement surpris de voir à quel point l'utilisation même des systèmes Cloud en arrière-plan était simple et intuitive. »

Au total, la solution de dormakaba offre de nombreuses possibilités et fait l'objet d'un développement continu avec l'ajout de nouvelles applications. Il y a notamment la possibilité d'utiliser des espaces communs, par exemple pour fêter un anniversaire, s'adonner à un hobby ou simplement stocker des objets. Les résidents peuvent, par exemple, louer des appartements d'une pièce pour une courte durée pour des visiteurs.



04

Des lecteurs online sont installés sur les 4 entrées principales et sur l'accès au garage souterrain.



Ferme-portes et
verrouillages



Contrôle d'accès et
gestion des temps



Cylindres sur
organigrammes



Serrures de gestion
hôtelières



Portes automatiques
et obstacles physiques



Service

Et que pouvons-nous faire pour vous ?

Il suffit de nous contacter.

Consultez notre site web :
resivo.dormakaba.com

FR, 03/2023

Sous réserve de modifications techniques.

dormakaba
Belgium N.V.
Monnikenwerve 17-19
BE-8000 Brugge
T +32 50 45 15 70
info.be@dormakaba.com
dormakaba.be

dormakaba
France S.A.S.
2-4 rue des Sarrazins
FR-94046 Créteil cedex
T +33 1 41 94 24 00
marketing.fr@dormakaba.com
dormakaba.fr

dormakaba
Luxembourg SA
Duchscherstrooss 50
LU-6868 Wecker
T +352 26710870
info.lu@dormakaba.com
dormakaba.lu

dormakaba
Suisse SA
Chemin de Budron A5
CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne
T +41 848 85 86 87
info.ch@dormakaba.com
dormakaba.ch



dormakaba.com